

駿景園業主委員會 - 「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組(第三屆)
第三次會議

日期 : 2024 年 8 月 28 日(星期三)
時間 : 下午 8 時
地點 : 服務處會議室

出席 : 周啟誠先生 專案小組召集人
李秀媚女士 專案小組成員及業主委員會委員
呂慕選先生 專案小組成員及業主委員會委員
楊國輝先生 專案小組成員
黃玉強先生 專案小組成員
王珠女士 專案小組成員
李訢彥先生 駿景物業管理有限公司 - 工程經理
陳秀慧女士 啟勝管理服務有限公司 - 助理物業及設施經理
陳卓超先生 啟勝管理服務有限公司 - 工程服務經理
黃偉強先生 啟勝管理服務有限公司 - 工程服務經理
吳音音女士 啟勝管理服務有限公司 - 物業主任(記錄)

出席 Zoom : 潘得權先生 保能科技工程有限公司 - 董事
陳添先生 保能科技工程有限公司 - 高級項目經理
譚嶺賢先生 保能科技工程有限公司 - 項目工程師

缺席致歉 : 黃利先生 專案小組成員及業主委員會委員
趙偉標先生 專案小組成員及業主委員會委員
盧柏昌先生 專案小組成員
周立文先生 專案小組成員

備註 : 啟勝管理服務有限公司 (下稱「服務處」)
保能科技工程有限公司 (下稱「保能」)
中華電力有限公司 (下稱「中電」)
松橋工程顧問有限公司 (下稱「松橋」)

會議內容 :

於會議開始前，服務處向各小組成員作出以下提示：「服務處提醒各小組成員，在進行討論 記錄或投票揀選承辦商承接屋苑工程或服務時，如小組成員認識或與承辦商有私人或商業往來關係，應主動申報利益；而管理公司如遇上述情況，亦會作出利益申報。」



1	確認第一次及第二次會議記錄 是次會議，確認第一次及第二次會議記錄。	記錄																		
2	匯報顧問公司工作進度 服務處匯報顧問公司工作進度如下： <table border="1" data-bbox="172 367 1353 1077"> <thead> <tr> <th>日期</th> <th>進度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2024年5月23日</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 服務處、業主委員會、專案小組及「保能」代表一同實地視察本屋苑停車場。 服務處與「保能」雙方簽署投標接納通知書，以及進行第一次專案啟動會議。 </td> </tr> <tr> <td>2024年5月28日</td> <td>「保能」代表實地視察本屋苑停車場。</td> </tr> <tr> <td>2024年6月12日</td> <td>「保能」代表實地視察本屋苑停車場。</td> </tr> <tr> <td>2024年6月17日</td> <td>服務處、專案小組及「保能」代表進行第一次專案小組會議。</td> </tr> <tr> <td>2024年6月24日</td> <td>「保能」提交供「中電」批准的初步設計方案予服務處審閱。</td> </tr> <tr> <td>2024年6月27及28日</td> <td>服務處及大廈公契經理人就「保能」的初步設計方案提供意見。</td> </tr> <tr> <td>2024年7月17日</td> <td>服務處、專案小組及「保能」代表進行第一次專案小組會議。</td> </tr> <tr> <td>2024年8月20日</td> <td>「保能」提交供「中電」批准的初步設計方案(修訂版)予服務處審閱。</td> </tr> </tbody> </table> <p>「保能」匯報如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 表示中電批准使用風機房進行佈綫，並表示已遞交圖紙予工程部審視，包括四張佈綫圖及電掣圖。圖紙包括 109 個電錶箱，其中停車場地下 50 個，停車場一樓 59 個。另外，電掣箱共 30 個，每層停車場各 15 個。整項工程大致分為四個階段。第一階段，服務處需要儘快確定圖紙然後，遞交可行性評估報告到環保署進行審批，文件需要夾附佈綫圖及電掣圖。 收到服務處就「保能」所提供圖紙提出意見，其中有 10 個電錶箱位置可能會阻礙車主開車門，有 7 個電錶箱及一個電掣位置「中電」或工程人員可能難以靠近進行檢查及安裝。「保能」表示電錶箱前會設置可移除式黃黑色柱作提示，以防車主或車身碰撞到電箱。此外，「保能」派員於 2024 年 8 月 30 日到本苑停車場實地視察，如圖紙各個電錶箱及電掣的安裝位置，「保能」便開始進行佈綫以及後續設計，同步準備可行性評估報告的 B 及 C 表格給予服務處相關人員簽名核實。其後，提交予環保署審批。根據過往經驗「中電」有機會派人員到場視察電錶箱位置是否符合「中電」要求及提出意見。獲得「中電」成功審批後，會匯報予環保署，這樣安排會加快通過第一階段可行性評估報告。此外，需要於車場兩個入口分別設置一個連接緊急用電箱的消防掣。第二階段，則是向環保署遞交可行性評估報告表 E 及 F，提交文件需包括 Load Assessment Report。 表示早前收到服務處提出預留不少於總供電量的 20% 予屋苑作日後用途。因此，「保能」將 32A 快速充電設計改用 25A 快速充電重新計算，計算結果顯示整體大廈平均 	日期	進度	2024年5月23日	<ul style="list-style-type: none"> 服務處、業主委員會、專案小組及「保能」代表一同實地視察本屋苑停車場。 服務處與「保能」雙方簽署投標接納通知書，以及進行第一次專案啟動會議。 	2024年5月28日	「保能」代表實地視察本屋苑停車場。	2024年6月12日	「保能」代表實地視察本屋苑停車場。	2024年6月17日	服務處、專案小組及「保能」代表進行第一次專案小組會議。	2024年6月24日	「保能」提交供「中電」批准的初步設計方案予服務處審閱。	2024年6月27及28日	服務處及大廈公契經理人就「保能」的初步設計方案提供意見。	2024年7月17日	服務處、專案小組及「保能」代表進行第一次專案小組會議。	2024年8月20日	「保能」提交供「中電」批准的初步設計方案(修訂版)予服務處審閱。	跟進
日期	進度																			
2024年5月23日	<ul style="list-style-type: none"> 服務處、業主委員會、專案小組及「保能」代表一同實地視察本屋苑停車場。 服務處與「保能」雙方簽署投標接納通知書，以及進行第一次專案啟動會議。 																			
2024年5月28日	「保能」代表實地視察本屋苑停車場。																			
2024年6月12日	「保能」代表實地視察本屋苑停車場。																			
2024年6月17日	服務處、專案小組及「保能」代表進行第一次專案小組會議。																			
2024年6月24日	「保能」提交供「中電」批准的初步設計方案予服務處審閱。																			
2024年6月27及28日	服務處及大廈公契經理人就「保能」的初步設計方案提供意見。																			
2024年7月17日	服務處、專案小組及「保能」代表進行第一次專案小組會議。																			
2024年8月20日	「保能」提交供「中電」批准的初步設計方案(修訂版)予服務處審閱。																			

剩餘可供屋苑使用的用電量大約為 19%。

4. 就小組成員查詢是否在 1954 車位同時使用 25A 充電裝置的情況下，整體大廈電量盈餘低於 20%。「保能」回覆在 1954 車位同時充電情況下電量盈餘低於 20%，但出現所有車位同步充電的機會較微。
5. 表示根據環保署規定即使使用 25A 充電裝置，佈線同樣亦需要按照使用 32A 充電裝置規格進行設計，如日後業戶充電需求提升而進行升級工程亦無須重新更換綫路。

小組成員查詢及建議如下：

1. 表示明白「中電」不容許於電纜管道房安裝其他裝置，但同意本屋苑使用風機房。
2. 表示之前考慮使用電纜管道房作新電纜鋪設途經，是由於與風機房比較下，電纜鋪設的路線遠，相對地可能影響工程成本，但知悉「中電」回覆，故現時唯一考慮新電纜的途徑只有風機房。希望工程設計上盡量節省電纜佈線，減低工程成本。
3. 表示 20A 充電屬於慢速充電，一般需要十多小時才能充滿電源，假若由 25A 下調到 20A，好處是大廈電量盈餘多於 20%，符合標書要求，但充電時間過長，性價比低，故建議使用 25A 充電裝置。
4. 表示當初業主大會上向業主講解是會預留不少於 20% 的供電量，如使用 25A 充電裝置，與當初想法及標書要求有所不同，需要在業主大會上向業主解釋。

大廈公契經理人回應如下：

「中電」明確回應不允許於電纜管道房內安裝其他裝置，故此，只有風機房可作考慮。現階段「保能」應按「中電」要求提交設計方案及圖則，盡快獲「中電」審批使用風機房，才可作下一步設計交予環保署審批。


服務處回應如下：


1. 建議提交可行性評估報告予環保署前，需與車場業主確認安裝電錶箱位置，避免因電錶箱位置阻礙車場業主上落或泊車，尤其是輪椅人士的車位，並建議「保能」定時更新工作進度表，可讓小組成員知悉以便向環保署匯報進度。
2. 收悉大廈公契經理人及小組成員意見，決定於使用風機房供新電纜途經為基礎設計，並會於業主委員會議匯報今次會議討論結果。

備注資料：

於 2024 年 7 月 17 日的第二次會議重點摘要。

「保能」表示經實地巡視後，一樓電纜管道房及二樓風機房均可供新電纜途經，由平台達至一樓停車場樓層而不需經過大針板。由於風機房沒有高壓電的裝置，不需要安裝隔離裝置，減少額外建築工程。只要「中電」批准風機房便可使用，故建議使用風機房。

	<p>服務處回應如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 服務處提醒「保能」根據標書內工作指引,「保能」的職責之一是聯絡「中電」及相關政府機構,因此服務處要求「保能」積極聯絡「中電」相約會面及實地視察,商討使用電纜管道房及風機房的可行性。 2. 服務處於 2024 年 6 月 27 日電郵予「保能」,回應「保能」所提交供「中電」批准的初步設計方案,要求「保能」提交相關相片及數據資料。惟至今仍未獲「保能」回覆,現提醒「保能」就服務處的提問/意見,需要盡快回覆,避免進度延誤。 3. 服務處表示審視「保能」所提交的設計方案,未能符合標書要求,標書明確寫明有關設計方案需要為屋苑預留不少於 20%的總供電量予屋苑作日後用途,根據「保能」提交的用電數據,總用電量多於 80%,要求「保能」重新計算及遵守標書要求。 4. 服務處表示初步設計方案沒有提供充電裝置是多少電流,以及所提交數據及設計圖較為簡單,應該未能符合「中電」之要求。 5. 要求「保能」提交使用電纜管道房及風機房室佈線的設計方案,相關數據資料。 6. 如使用風機房,有 8 條 300mm² 的電纜鋪設於平台行人通道,因而衍生不少問題,如屋苑美觀及安全性,加設裝置是否需要向屋宇署申請入則,以及日後保養維修等。 7. 服務處收到「中電」表示電纜管道房及風機房由「中電」擁有,故不會把電纜管道房及風機房的門匙給予服務處保管。如需要審視電纜管道房及風機房的狀況,「中電」樂意配合,但需要預早相約,屆時「中電」派員開啟電纜管道房及風機房。 <p>小組成員建議如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 雖然「保能」對於使用電纜管道房及風機房分析利弊,但未見實則數據以作比較。 2. 可能使用風機房比電纜管道房的佈線較遠,使用電纜相對較多,工程費用顯著增加。 3. 根據環保署的指引要求顧問公司有責任聯絡電力公司商議供電安排,避免在制訂安裝工程規格後重新設計電動車充電基礎。 4. 要求「保能」盡快相約「中電」會面。 5. 建議需要考慮 Design & Build、建議書評估、成本效益分析及風險評估等問題。 6. 工程設計需考慮屋苑整體美觀,亦需要考慮日後保養及維修。 7. 建議佈線不要涉及平台花園,工程浩大,影響園內美觀,日後保養維修較難。 8. 建議選擇車位每天都可以充電的方案,雖然充電裝置未能使用 32A 快速充電設計,在沒有單雙日的限制下,業戶使用較為彈性。 							
3	其他事項	跟進						
	<p>3.1 匯報「EV 屋苑充電易資助計劃」最新情況及進展</p> <table border="1" data-bbox="248 1697 1353 2033"> <thead> <tr> <th data-bbox="248 1697 496 1749">日期</th> <th data-bbox="496 1697 1353 1749">跟進進度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="248 1749 496 1845">2024 年 7 月 17 日</td> <td data-bbox="496 1749 1353 1845">服務處收到環保署電郵表示,要求本屋苑於 2024 年 8 月 10 日或之前提交可行性評估報告。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="248 1845 496 2033">2024 年 8 月 1 日</td> <td data-bbox="496 1845 1353 2033">服務處電郵予環保署,表示已於 2024 年 5 月 23 日與「保能」簽署合約,並啟動會議商討工程設計方案。由於本屋苑有 2 層停車場,合共 1954 車位,由於車位數量較多及地方夠大,所以工程較為複雜。研究、商討及設計需時。同時,「保能」審視</td> </tr> </tbody> </table>	日期	跟進進度	2024 年 7 月 17 日	服務處收到環保署電郵表示,要求本屋苑於 2024 年 8 月 10 日或之前提交可行性評估報告。	2024 年 8 月 1 日	服務處電郵予環保署,表示已於 2024 年 5 月 23 日與「保能」簽署合約,並啟動會議商討工程設計方案。由於本屋苑有 2 層停車場,合共 1954 車位,由於車位數量較多及地方夠大,所以工程較為複雜。研究、商討及設計需時。同時,「保能」審視	
日期	跟進進度							
2024 年 7 月 17 日	服務處收到環保署電郵表示,要求本屋苑於 2024 年 8 月 10 日或之前提交可行性評估報告。							
2024 年 8 月 1 日	服務處電郵予環保署,表示已於 2024 年 5 月 23 日與「保能」簽署合約,並啟動會議商討工程設計方案。由於本屋苑有 2 層停車場,合共 1954 車位,由於車位數量較多及地方夠大,所以工程較為複雜。研究、商討及設計需時。同時,「保能」審視							

	<p>停車場現時環境，可能需要使用風機房或電纜管道房作為日後貫通停車場 1 樓及 2 樓鋪設電線的渠道。由於上述風機房或電纜管道房的使用權是「中電」擁有，如使用上述設施房需要獲得「中電」批准。「中電」表示「保能」需要提交相關資料及建議書從而審視工程的可行性。現階段「保能」及服務處積極與「中電」溝通。故此，服務處向環保署提出延後提交可行性評估報告的請求，並表示會定期匯報進度予環保署。</p>	
2024 年 8 月 7 日	<p>服務處收到環保署回覆，知悉本屋苑在安裝工程上遇到的困難，並正在與「中電」溝通，因此未能向環保署提交可行性評估報告。對此，環保署還是希望本屋苑能在 9 月底或之前提交可行性評估報告，以便環保署盡快審閱及處理本屋苑的申請。</p>	
2024 年 8 月 14 日	<p>環保署提供初步資助協議的草稿本予服務處審閱。</p>	
<p>承第二次會議匯報，服務處表示由於本屋苑已與「松橋」終止工程顧問服務合約，並重新招標聘請「保能」為現時屋苑的 EV 工程顧問公司。倘若「松橋」向本屋苑徵收工程顧問費用，是否可以運用是次政府資助抵消「松橋」顧問費用的開支。故此，服務處就上述事宜諮詢環保署意見。</p> <p>環保署於 2024 年 7 月 31 日電郵回覆，據環保署了解，本屋苑雖與「松橋」簽訂工程顧問服務合約，後來因「松橋」未能滿足有關的合約條件而被服務處終止服務合約。由於服務處尚未與政府簽訂任何初步資助協議，故此並不符合《EV 屋苑充電易資助計劃 - 申請須知》，第 12.2(a)項所提及的發放資助條件，環保署並不會就服務處與「松橋」所簽訂的工程顧問服務合約發放任何資助。服務處經過重新招標聘請工程顧問「保能」及簽訂的工程顧問服務合約，在申請人與政府簽訂初步資助協議後，環保署將會按初步資助協議的相關條款發放資助。</p> <p>小組成員建議如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 提出下次會議會議文件加入「保能」與「中電」往來電郵內容，以作小組成員參考。服務處回覆收到小組成員建議，準備相關文件加入下次開會文件。 2. 由於環保署希望 9 月底前遞交可行性評估報告，服務處需積極跟進及監督「保能」工作進度，盡快獲得「中電」審批，以確保計劃可按預定時間完成。 <p>服務處回覆收悉小組成員建議。</p>		
4	<p>訂定下次會議日期</p> <p>待定</p>	<p>啟勝</p> 

會議於晚上 9 時 30 分結束。


小組召集人 周啟誠